F**L

Förstberg Ling
Belmon Bygg

Intresseanmälan

Öster om parken

Kontakt:
Björn Förstberg
bjorn@forstbergling.com
+46 (0) 730 556 559

Förstberg Ling AB
Regementsgatan 20
211 42 Malmö
Sverige

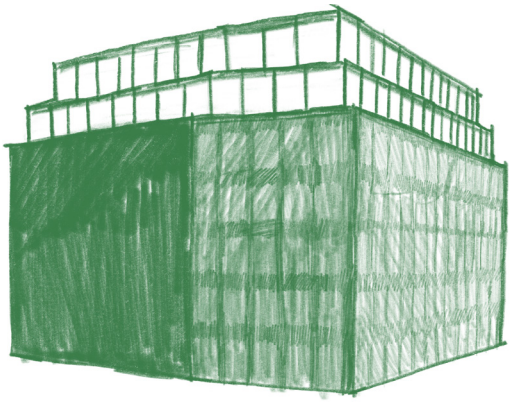
www.forstbergling.com

Belmon Bygg AB
Ängelholmsvägen 263
269 42 Båstad
Sverige

www.belmon.se

Öster om parken

“Not making any provisions means, in theory at least, that plenty of opportunities exist for spontaneous improvisation with the space and - certainly for the architect - plenty of scope for dreaming.”
- Herman Hertzberger



Tomt 3d ligger i övergången mellan Hyllies framväxande kvartersstad och Hyllievångsparkens gröna rum, med långa siktlinjer mot Vintrie och det öppna landskapet. Projektet föreslås som ett flerbostadshus som både definierar en stadskant längs Gimlegatan och får kontakt med parkens grönska.

Förstberg Ling har tillsammans med Belmon Bygg kunskap kring byggande med alternativa, klimatsmarta lösningar. Ambitionen är att föra vidare lärdomar från tidigare projekt och omsätta dem i ett flerbostadshus med hållbara material och omsorgsfullt ritade bostäder.

Konstruktion och arkitektur behandlas inte som separata frågor, utan som delar av samma rumsliga idé. Låg klimatpåverkan och effektiv resursanvändning är grundläggande premisser snarare än tillägg.

Långsiktig hållbarhet

Materialvalen utgår från robusthet, låg klimatpåverkan och åldrande över tid. Naturmaterial och biobaserade lösningar prioriteras, med fokus på hur konstruktionen följer materialens logik formar byggnadens uttryck.

Långsiktigheten kräver att man jobbar med både material och formgivning som tål tidens tand och ger möjlighet att utforska nya metoder för ett hållbart byggande. Att bygga med trä är ett självklart alternativ men även många andra metoder för att minska klimat- och miljöpåverkan skulle vara intressanta att utforska. Exempelvis den moderna stenbyggnationen med bärande fasader i massiv sten, där projekt från Frankrike visar på kraftigt minskad klimatpåverkan jämfört med betong och spännande möjligheter för uttryck och finish.

En tyngre fasad ger möjligheten att kombinera en tydlig övergripande struktur med variation genom djup, förskjutningar och relief i fasaden. Det ger också möjligheten att arbeta med kontrasten mellan tunga och lätta uttryck. Det kan vara att byggnaden trappar av uppåt, att den nedre volymen ger Gimlegatan en tydlig och robust kant, medan takvolymen dras tillbaka och ges ett lättare uttryck, eller att fasaden mot gatan ges ett annat uttryck än den mot gården.

Bottenvåning

För att möjliggöra flexibilitet över tid utformas bottenvåningen så att den kan rymma både lokaler och bostäder, exempelvis genom dess indelning och separata entréer från gatan. Det gör det även möjligt att ha exempelvis en mindre verksamhet eller ateljé i sin bostad, riktad mot gatan.

Gemensamma funktioner som gemensamhetslokal, tvättstuga och cykelrum placeras på bottenvåningen för att skapa fler ingångar längs fasaden.

Att ta tillvara på förgårdsmarken blir extra viktig med tanke på innergårdens begränsade storlek. En väl omhändertagen och grönskande kantzon mjukar upp övergången mellan fasad och allmän plats, och bjuder in de boende till att ta den i anspråk.

Bostädernas kvalitet

Något vi vill undersöka är att ersätta konventionella, påhängda balkonger med rum som kan erbjuda liknande kvaliteter över en längre tid av året. En sorts årstidsrum med tåliga material och franska balkonger som kan öppnas helt mot det yttre.

Generella och flexibla planlösningar skapar bostäder som är dimensionerade för att kunna förändras och anpassas till olika användningar över tid utan att byggnadens grundstruktur behöver ändras.

Byggnadens kvalitet och flexibilitet ses som avgörande faktorer för dess totala hållbarhet.



1



2



3



4



5



6



7

1 Hybridkonstruktion med kl-trä
Quatre Cheminées, Paris, 2024
Arkitekt - Déchelette Architecture

2 Indragen takvåning och franska balkonger
Building 16 Social Housing, Paris, 2018
Arkitekt - Armand Nouvet

3 17 lägenheter med bärande stenfasad.
Rue Oberkampf, Paris 17e, 2017
Arkitekt - Barrault Pressacco

4 Kantzon i Amsterdam

5 Butikslokal i bostadsområde
Ronnebygatan, Malmö

6 Halvprivat zon med tåliga ytskikt
Social Housing 1737, Barcelona, 2022
Arkitekt - Harquitectes

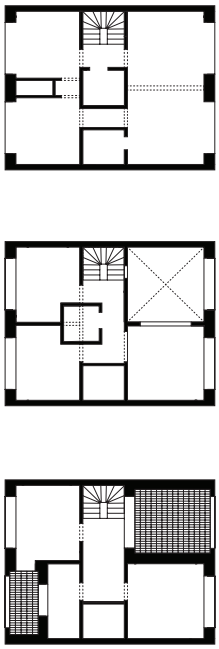
7 Årstidsrum med skjutfönster och tåliga ytskikt
Wohnhaus mit Jahreszeitenzimmer, Basel, 2015
Arkitekt - Esch Sintzel



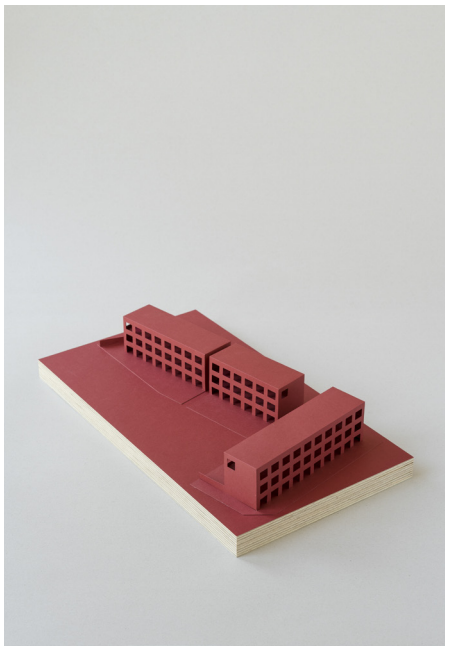
1



2



3



4

Referensprojekt
Förstberg Ling - Twelve Houses

Byggherre:	Förstberg Ling
Plats:	Malmö, Sverige
Enheter:	12 radhus
Yta:	2180 m²
Roll:	Byggherre + arkitekt
År:	2022-2019

Fotografi - vy från Celsiusgatan	1
Fotografi - Vy mot kök	2
Planer	3
Fotografi - Modell	4

Tolv hus är ett radhuskvarter i Sorgenfri, Malmös äldsta industriområde. Platsen präglas idag av lummighet, öppenhet och industribyggnader i rött tegel. Radhusen är en del av transformationen av storkvarteret Spårvägen och tar plats mellan ett kluster av sekelskiftesbyggnader i dekorativt murat tegel och modernistiska båghallar i betong som idag rymmer Malmö Konsthögskola.

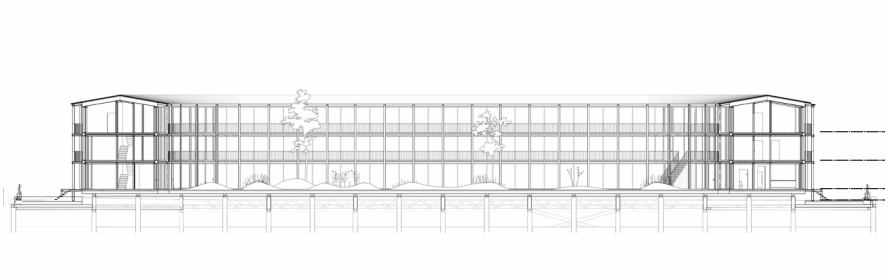
Markplanets generösa bredd möjliggör en sekvens av rum runt ett badrum murat i planblock av tegel. Mot trädgården finns i markplan radhusens vistelserum med atrium i två plan. På andra planet finns tre rum, varav ett knyter an till markplanets öppna rumssamband. Överst i huset finns två rum och två terrasser – integrerade i byggnadskroppen med utsikter inramade i tegel. Radhusen är byggda med en stomme i korslaminerat trä, en hållbar lösning som samtidigt ger ett effektivt byggande med en hög grad av prefabricering. De flexibla planerna med generella rum tillåter en förändring över tid, på ett sätt som liknar hur de tidigare industribyggnaderna kunde anpassas efter nya behov. Arkitektkontoret Förstberg Ling har varit både byggherre och arkitekt i projektet som byggdes efter en vinst i en markanvisningstävling 2019.



1



2



3



4

Referensprojekt
Förstberg Ling - Takhusen, Hall 259

Byggherre:	Varvsstaden
Plats:	Malmö, Sverige
Enheter:	23 radhus
Yta:	Ca: 4000 m² BTA
Roll:	Arkitekt
År:	2022-

Visualisering - Innergård	1
Volym	2
Längdsektion	3
Visualisering - Vardagsrum	4

Svets- och Pannverkstaden (Hall 259) uppfördes år 1954 och består av två intilliggande hallar om cirka 4 500 kvadratmeter.

Påbyggnadens volym utgår från en stadiumformad plan, konstruerad av en rektangel med två halvcirklar på motstående sidor. De rundade delarna av volymen genombryts av en öppning i vardera ände. Byggnaden har tre våningsplan och ett svagt lutande sadeltak som följer volymens utbredning. Volymen ger varje bostad utsikt över staden, en unik kvalitet som kommer med att bygga ovanpå ett tak, samtidigt som den skapar en vindskyddad innergård.

Taklandskapet ovanpå hallen präglas av två olika typer av miljöer: en yttre plats längs med hallens takfot samt en innergård i mitten av påbyggnaden. Den enskilda husplanen är uppbyggd kring kärnan med nedpendlat undertak och schakt för tekniska installationer. De sociala och öppna rummen vetter mot husens trädgårdar i söder och går att öppna upp och förlängas med hjälp av de stora skjutpartierna. Utedelen väderskyddas och ramas in av balkongerna ovanför.



1



2



3



4

Fotografi - Väggelement i trä och halm 1
Fotografi - Väggelement i trä och halm 2
Fotografi - Montering av KL-stomme i Hyllie 3
Fotografi - Interiör i Hyllie 4

Referensprojekt
Belmon Bygg - ETC Hyllie

Byggherre: ETC Bygg
Plats: Malmö, Sverige
Enheter: 52 lägenheter
År: 2026

Belmon Bygg är en byggentreprenör som fokuserar på att utveckla och uppföra hållbara bostäder med hög kvalitet, god arkitektur och långsiktigt ansvar som grund. Vi arbetar med bostäder som inte bara är klimatmässigt hållbara, utan även socialt hållbara. För oss innebär det att skapa trygga, inkluderande och långsiktigt attraktiva områden där människor kan leva, utvecklas och trivas över tid. Våra projekt utformas med fokus på gemenskap, tillgänglighet och en god boendemiljö, både inne i bostäderna och i de omkringliggande utemiljöerna.

En viktig del av vårt arbete är att uppföra bostäder med hög energiprestanda och låg miljöpåverkan. Genom energieffektiva konstruktioner, smarta tekniska system, solceller, värmeåtervinning och batterilager skapar vi byggnader som använder resurser på ett ansvarsfullt sätt och samtidigt erbjuder låga driftkostnader och ett behagligt inomhusklimat.

Vi strävar efter att använda gedigna och hållbara material med lång livslängd och arbetar aktivt för att minska klimatpåverkan genom hela byggprocessen, bland annat genom att minimera användningen av betong och plast där det är möjligt samt reducera transportutsläpp.

Belmon Bygg har som målsättning att vara en modern och ansvarstagande aktör inom byggentreprenad och fastighetsutveckling. Genom innovation, kvalitet och hållbara lösningar vill vi bidra till framtidens bostäder och samtidigt inspirera både bransch och samhälle till ett mer hållbart byggande.

De projekt Belmon Bygg har uppfört åt ETC Bygg har uppmärksammats genom flera nomineringar och utmärkelser inom hållbart byggande och fastighetsutveckling, vilket stärker Belmon Byggs position som en innovativ aktör i branschen. Bland annat har projekten tilldelats Förenta nationernas UIA 2030 Award samt nominerats till Nordiska rådets miljöpris 2024, Träbyggnadspriset Växjö 2024 och Årets Bygge 2022.